

Sygn. akt IVC 1107/08

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia

28 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział IV Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Andrzej Sterkowicz

Protokolant:	sądowy – stażysta Paulina Matjasik	
po rozpoznaniu	w dniu 28 maja 2013 r.	w Warszawie

na rozprawie sprawy

z powództwa J. Ł., H. Ł.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W.

o zobowiązanie

1. Zasądza solidarnie od strony pozwanej Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. na rzecz powodów H. Ł. i J. Ł. kwotę 509 890, 00 złotych (pięćset dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 450.000 złotych (czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) od dnia 13 listopada 2008 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 59 890 złotych (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych) od dnia 3 grudnia 2010 roku do dnia zapłaty;
2. Zasądza solidarnie od strony pozwanej Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. na rzecz powodów H. Ł. i J. Ł. kwotę 500 złotych (pięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz kwotę 14 417 złotych (czternaście tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zwrotu zastępstwa procesowego;
3. Zasądza od strony pozwanej Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 24 994, 50 złotych (dwadzieścia cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące i 50/100 złotych) tytułem brakującej części wpisu sądowego od pozwu od którego ponoszenia powodowie zostali zwolnieni oraz kwotę 4014, 36 złotych (cztery tysiące czternaście i 36/100 złotych) tytułem zwrotu wydatków należnych Skarbowi Państwa a powstałym z postępowaniem

Uzasadnienie wyroku z dnia 28 maja 2013 r.

Pozwem z dnia 13 listopada 2008 roku powodowie J. Ł. i H. Ł. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na ich rzecz:

1. prawa do wykupienia nieruchomości powodów, mieszczącej się w W. przy ul. (...);
2. prawa do odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą również zmniejszenie wartości tej nieruchomości;
3. prawa do zwrotu kosztów poniesionych w związku z ewentualną realizacją § 5 p. 2 Rozporządzenia nr 50 Wojewody Mazowieckiego -poprawa izolacji budynku.

W uzasadnieniu wskazali, że występowali do pozwanego z wnioskiem o wykup przedmiotowej nieruchomości, w odpowiedzi na to pozwany powiadomił powodów, że nie ma podstaw prawnych do uznania zobowiązania P. P. (...)do wykupu nieruchomości. Po wydaniu przez Wojewodę Mazowieckiego w dniu 7 sierpnia 2007 roku Rozporządzenia nr 50 tworzącego obszar ograniczonego użytkowania dla P. P. (...), powodowie ponownie wystąpili o rozpatrzenie wniosku o wykupienie ich nieruchomości leżącej w omawianej strefie. Ostatecznie pismem z dnia 21 stycznia 2008 roku i 10 marca 2008 roku P. P. (...)odmówiły powodom prawa do odszkodowania lub wykupu ich nieruchomości, uznając że nie przysługuje im, gdyż w wyniku Rozporządzenia nr 50 Wojewody Mazowieckiego, nie zostało ograniczone w całości lub części dotychczasowe z niej korzystanie (pozew-k.3-6).

Pismem z dnia 5 czerwca 2008 roku (data prezentaty) powodowie wskazali, że domagają się zasądzenia odszkodowania w wysokości 30 % wartości nieruchomości (450.000,00 zł) i złożenia oświadczenia woli przez stronę pozwaną zobowiązującą się do wypłaty tej kwoty w określonym czasie, w zakresie żądania zwrotu kosztów poprawy izolacyjności określenie przez strony sporu katalogu działań naprawczych, zlecenie ich realizacji wybranej firmie i pokrycie kosztów usługi przez stronę pozwaną. W przypadku odmowy takiej realizacji wnoszą o zasądzenie na ten cel kwoty 50.000,00 zł (pismo-k.42).

W odpowiedzi na pozew z dnia 29 stycznia 2009 roku (data prezentaty) pozwany P. P. (...) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz strony pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniósł, że samo położenie nieruchomości powodów w strefie M obszaru ograniczonego użytkowania nie może przesądzać o słuszności ich roszczeń. Natomiast powodowie nie wykazali spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska (odpowiedź na pozew-k.87-89).

Na rozprawie dnia 6 maja 2009 roku powód oświadczył, że domagają się odszkodowania nie zaś wykupienia budynku, zwrócił także uwagę na roszczenie dotyczące zwiększenia izolacyjności ścian zewnętrznych (protokół-k.108).

Pismem z dnia 3 grudnia 2010 roku powodowie rozszerzyli powództwo do łącznej kwoty 559.890,00 zł, w tym kwotę 509.890,00 zł tytułem obniżenia wartości rynkowej nieruchomości powodów i kwotę 50.000,00 zł tytułem kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku (pismo-k.309-326).

Następnie pismem z dnia 4 listopada 2009 roku (data prezentaty) powodowie wnieśli także o zasądzenie odszkodowania w wysokości 1,50 zł od startujących i lądujących samolotów w porze dziennej i 4 zł w porze nocnej, jako rekompensaty za to, że są budzeni w nocy, że nie mogą swobodnie rozmawiać przez telefon czy prowadzić normalnej rozmowy podczas przelotu samolotów oraz na leczenie ewentualnych chorób spowodowanych hałasem (pismo-k.187-188).

Pozwany podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko o oddaleniu powództwa w całości, także w zakresie rozszerzenia żądań powodów (pismo-k.429-440).

W piśmie z dnia 14 lutego 2011 roku powodowie zmodyfikowali swoje żądanie cofając wniosek o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 50.000, 00 zł tytułem kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku, cofnęły także wniosek o zasądzenie na ich rzecz zadośćuczynienia za przelot każdego samolotu nad ich nieruchomością. Ostatecznie zatem w sprecyzowanym powództwie domagali się zasądzenia od strony pozwanej na swoją rzecz kwoty 509 890 zł z tytułu poniesionej szkody w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i powodującego w skutek tego utratę wartości ich nieruchomości.

Natomiast wnieśli o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym także kosztów zastępstwa procesowego w czterokrotnej wysokości stawki, wskazując, iż powyższa kwota wynika z faktu poniesienia dużych nakładów pracy (pismo-k.467).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie J. i H. małżonkowie Ł. są właścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...), dzielnica U. w W..

/dowód: odpis z księgi wieczystej-k.406-407/

Dnia 12 sierpnia 2003 roku złożyli do P. P. (...)wniosek o wykup przedmiotowej nieruchomości. W odpowiedzi na wniosek, pozwany zaproponował spotkanie w celu wstępnej oceny nieruchomości. W dniu 5 listopada 2003 roku odbyło się spotkanie przedstawiciela Biura Obszaru Ograniczonego Użytkowania z powodem.

/dowód: wniosek-k.7-8

pismo-k.9

protokół-k.10/

Następnie pismem doręczonym powodom dnia 23 marca 2004 roku, pozwany poinformował powodów, że nie może dokonać wykupu przedmiotowej nieruchomości, wskazując, że nie ma podstaw prawnych do uznania zobowiązania przez P. P. (...) do wykupu nieruchomości zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Dalej pozwany wskazał, że w sytuacji, kiedy powodowie wykażą za pomocą stosownych dowodów o tym, że dotychczasowe korzystanie z nieruchomości jest niemożliwe lub w istotny sposób ograniczone, wniosek zostanie ponownie rozpatrzony.

/dowód: pismo-k.11-12/

Kolejnym pismem z dnia 1 kwietnia 2004 roku powód uzasadnił swój wniosek o wykup przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego, wskazując że utworzona strefa Z2, w której znajduje się jego posesja jest w bezpośredniej bliskości strefy Z1. Granica pomiędzy tymi strefami jest umowna, a zakłócenie środowiska w tym miejscu znaczne. W odpowiedzi pozwany podniósł, że w jego ocenie wraz z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, ograniczenia dotknęły jedynie osoby mające zamiar wznieść budynek lub zmienić jego przeznaczenie.

/dowód: pismo-k.13-14

pismo-k.15-17/

W dniu 30 września 2005 roku Wojewoda Mazowiecki wydał Rozporządzenie nr 39 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla P. P. (...).

Powód bezskutecznie występował z dalszymi pismami i wnioskami do pozwanego. Pismem z dnia 11 sierpnia 2006 roku pozwany poinformował powoda, że w chwili obecnej nie ma aktu prawnego stanowiącego podstawę prawną do rozpatrzenia jego roszczenia z powodu uchylecia Rozporządzenia nr 39, tworzącego obszar ograniczonego użytkowania, w dniu 6 marca 2006 roku przez Wojewodę Mazowieckiego.

/dowód: pismo-k.18

wniosek-k.19-20

pismo-k.22/

W okresie obowiązywania rozporządzenia nr 50 Wojewody Mazowieckiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...)w W.(Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10

sierpnia 2007 r. nr 156, poz. 4276) przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania wokół (...) (w całości w strefie M).

/dowód rozporządzenie-k.36-38:

tabela-k.34/

Kolejne pisma pochodzące od J. Ł. kierowane do pozwanego o rozpoznanie jego wniosku skutkowały odmową spełnienia jego żądań. W tym przypadku to stanowisko argumentowano brakiem jakichkolwiek do tego przesłanek. Uznawano, bowiem, że nie zostało ograniczone w całości lub części dotychczasowe korzystanie z przedmiotowej nieruchomości.

/dowód: pismo-k.21

pismo-k.23

pismo-k.27-28

pismo-k.29/

Powód kierował także pisma do Wojewody Mazowieckiego i Marszałka Województwa Mazowieckiego.

/dowód: pismo-k.24

pismo-k.25-26

pismo-k.30-31

pismo-k.32-33/

Obecnie, na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 20 lipca 2011 r., nr 128, poz. 4085 i 4086), przedmiotowa nieruchomość znajduje się w całości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, w strefie Z2 (Załącznik Nr 6 do uchwały). Uchwała weszła w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r.

/dowód: uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego wraz z załącznikiem-k. 557-563/

Wartość przedmiotowej nieruchomości wskutek immisji (hałasu) związanych z prowadzeniem (...) im. (...) w W. spadła o 31,626 %, czyli 509.890,18 zł.

/dowód: opinia biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości S. M.-k.256-270, opinie uzupełniające-k.539-542, k.598-600, 627-628, 717-728, opinie ustna uzupełniające-k.682-683, 840-841/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przeprowadzone dowody, którymi są dokumenty o charakterze prywatnym, dokumenty urzędowe, opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości S. M., a ponadto zeznania świadka A. Ł. i zeznania powoda J. Ł..

Sąd w całości uznał za wiarygodne dokumenty prywatne złożone w sprawie, gdyż ostatecznie treść ich nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a Sąd nie znalazł podstaw by podważyć ich wiarygodność z urzędu.

Sąd dał również wiarę zeznaniom świadka A. Ł. i powoda, J. Ł. albowiem okoliczności przez nich powołane potwierdził pozostały zebrany w sprawie materiał dowodowy.

Istotnym elementem dowodowym tego postępowania jest sporządzona na potrzeby niniejszego postępowania opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości S. M., bowiem dała ona podstawę do obliczenia wysokości przysługującego powodowi odszkodowania.

Na rozprawie w dniu 15 maja 2013 r. (k. 841) Sąd postanowił oddalić wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwanego w tym o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, a także o poddanie opinii biegłego S. M. ocenie innego organu pozasądowego, ponieważ przepisy prawa nie dopuszczają takiej możliwości, ponadto niedopuszczalność wynika z faktu, że postępowanie wymknęłoby się spod kontroli sądu, a to by pozostawało w sprzeczności w szczególności z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, które mówią że do rozpoznania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne. W zakresie oceny wiarygodności opinii sporządzonej przez biegłego wskazać należy, iż opinia biegłego podlega ocenie, jak każdy inny dowód, według art. 233 § 1 k.p.c. Jak zwrócił uwagę w swym orzecznictwie Sąd Najwyższy opinię biegłego odróżniają kryteria tej oceny. Dokonując oceny Sąd kontroluje wnioski i wywoływanie opinii pod kątem widzenia ich zgodności z zasadami logiki, poziomu wiedzy biegłego, sposobu motywowania stanowiska, podstaw opinii (powoływania się na piśmiennictwo i inne źródła, stosowania konkretnych metod badawczych) oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków.

W ocenie Sądu opinia ta została sporządzona w sposób rzetelny, jest spójna i zupełna, biegły oparł się na zgromadzonej dokumentacji oraz wizji lokalnej przedmiotowej nieruchomości. Ponadto w opiniach uzupełniających biegły potwierdził swoje dotychczasowe twierdzenia oraz ustosunkował się do pytań strony pozwanej. Sąd podzielił opinię biegłego, bowiem biegły wyraźnie i jednoznacznie obronił swą opinię i jest ona wiążąca dla sądu.

Nie zachodziła wobec tego konieczność i potrzeba przeprowadzonego dowodu z opinii kolejnego biegłego o tej samej specjalności. O ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego tej samej dziedziny (szacowania nieruchomości) nie może decydować wyłącznie wniosek strony lecz konkretnie mieszczące się w jego zakresie umotywowane uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność te poddającą w wątpliwość. W przeciwnym razie za każdym razem wniosek taki musi zostać uznany za zmierzający do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu. Potrzeba zaś powołania kolejnego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (tak. Wyrok SN – sygn. I PKN 20/99-OSNP 2000/22/807).

Ponadto zdaniem Sądu, okoliczności podniesione w pozwie zostały udowodnione w sposób wystarczający także za pośrednictwem pozostałych przeprowadzonych dowodów w tym też zeznania powoda J. Ł., które potwierdzają okoliczności istotne i łączące się z faktem i skutkami wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dotyczącego bezpośrednio przedmiotową nieruchomość siedliskową.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie

Przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie było roszczenie powodów o odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości. Powodowie domagali się ostatecznie kwoty 509.890,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości ich nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania strefy Z2.

Rozpoznanie niniejszej sprawy wymaga w pierwszej kolejności krótkiego przedstawienia zmieniającego się stanu prawnego w tym zakresie.

Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Mazowieckiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10 sierpnia 2007 r. nr 156, poz. 4276) został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Nieruchomość powodów znajdowała się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania wokół (...), w strefie M.

W toku procesu nastąpiła zmiana stanu prawnego poprzez wejście w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego

użytkowania dla (...) im. (...)w W.(Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 20 lipca 2011 r., nr 128, poz. 4085 i 4086). Nieruchomość powodów znalazła się w całości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, w strefie Z2 (Załącznik Nr 6 do uchwały).

Odnosząc się do podstawy prawnej zasądzonego odszkodowania Sąd zauważa, iż zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zastosowanie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jako podstawy roszczenia odszkodowawczego właściciela nieruchomości z tytułu obniżenia jej wartości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. (sygn. akt III CZP 128/09, LEX nr 578138), w wyroku z dnia 6 maja 2010 r. (sygn. akt II CSK 602/09, LEX nr 585768) oraz w wyroku z dnia 25 maja 2012 r. (sygn. akt I CSK 509/11, LEX 1215402).

Sąd Najwyższy wskazał, iż w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie aktu prawa miejscowego dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie aktu prawa miejscowego mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Sąd pragnie zauważyć, że w art. 129 i nast. Prawa ochrony środowiska ustawodawca uregulował samodzielnie podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Ustawodawca wyszedł z założenia, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia, w tym przypadku portu lotniczego, powinien ponosić podmiot, który taką działalność podejmuje dla własnej korzyści. Zgodnie więc z tymi przepisami przesłanką odpowiedzialności jest wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, które powoduje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, a także szkoda poniesiona przez właściciela lub właścicieli nieruchomości, czy użytkownika wieczystego i innych podmiotów mających prawa do nieruchomości i związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem a szkodą.

W świetle powyższych argumentów żądanie powodów nie znajduje podstawy w art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś., lecz samodzielnie w art. 129 ust. 2 p.o.ś. (są to reżimy rozłączne). Za taką interpretacją przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom – niekiedy mogą być one dla właścicieli nieistotne – ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym – w braku uchwały – właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 p.o.ś., w myśl którego z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu, przy zasądzeniu powyższych odszkodowań, istotne są również przesłanki, ze względu, na które konieczne było utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Powodem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania było to, że pozwane P. P. (...) nie mogły dotrzymać standardów jakości akustycznej środowiska.

Przechodząc wobec tego do analizy spełnienia przesłanek odpowiedzialności w niniejszej sprawie podkreślić należy, że istniały dwa obowiązujące rozporządzenia nieprzerwanie i następnie uchwała Sejmiku Województwa i to istotnie ograniczające bezpośrednio sposób korzystania z nieruchomości, w tym należącej do powodów. Co świadczy o tym, iż niewątpliwie pozwane przedsiębiorstwo przekroczyło dopuszczalne normy bezpośrednich emisji w tym też emisji hałasu. Wszystkie ograniczenia w formie emisji bezpośrednich mają niewątpliwą związek z funkcjonowaniem (...) i są jednym z podstawowych czynników ingerujących we własność nieruchomości położonych w specjalnie utworzonej strefie. Były i są nadal przesłanką, którą kierował się odpowiednio umocowany organ do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania terenu.

Drugą przesłanką takiej rysującej się odpowiedzialności odszkodowawczej jest zaistnienie szkody. Powodowie podnosili, że szkodą jest zmniejszenie wartości nieruchomości. Jest to rozumowanie w pełni prawidłowe, skoro w taki właśnie sposób szkodę traktują przepisy stanowiące podstawę prawną roszczenia. Sama szkoda w kontekście zmniejszenia wartości nieruchomości nie odbiega od pojęcia szkody w znaczeniu uszczerbku określonego w przepisach ogólnych prawa cywilnego, w tym w ujęciu w art. 361 k.c., gdzie chodzi o uszczerbek w dobrach materialnych, wywołany wbrew działaniu i woli osoby poszkodowanej. Ustawa Prawo ochrony środowiska w treści art. 129 ust. 2 jednoznacznie określiła, że szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, a co za tym idzie jest to zmniejszenie aktywów w majątku podmiotów w ten sposób potencjalnie poszkodowanych.

Natomiast spadek wartości mieszkania ma bezpośredni związek z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości spowodowanym działaniem pozwanego, w związku, z czym przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej zostały spełnione.

W następnej kolejności, obliczając stosowne odszkodowanie, Sąd posłużył się złożoną przez biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości S. M. opinią pisemną oraz pisemnymi i ustnymi opiniami uzupełniającymi.

Biegły wyliczył, iż wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 1.612.250,00 zł. Natomiast obniżenie jej wartości z uwagi na położenie na terenie, dla którego został ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania określił na 31,626 %, co daje kwotę 509.890,18 zł. Ta wielkość przedstawia tak pojmowaną przez racjonalnego ustawodawcę szkodę majątkową.

Biegły w swoich rozważaniach wskazał, iż na wartość rynkową położenia nieruchomości w sąsiedztwie lotniska oraz w zasięgu jego oddziaływania niekwestionowany wpływ ma hałas odczuwalny w obszarze najbardziej zbliżonym do portu lotniczego i linii nalotu samolotów.

Mając na uwadze powyższe wyliczenie, a także fakt, iż powodowie zmodyfikowali swoje żądanie wnosząc o zasądzenie kwoty 509.890,00 zł, Sąd zasądził kwotę w całości zgodnie z żądaniem, bowiem w niniejszej sprawie wykazana została szkoda w postaci spadku wartości nieruchomości. Niewątpliwie jest również, iż jest to związane z hałasem samolotów lądujących i startujących na lotnisku zarządzanym przez pozwane Przedsiębiorstwo. W sprawie z kolei nie ustalono jakoby miały miejsce okoliczności wyłączające odpowiedzialność pozwanego.

Odnosząc się do żądania odsetkowego, w oparciu o treść art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c., Sąd zobowiązał również pozwanego do zapłacenia ustawowych odsetek od kwoty 450.000,00 zł od dnia wniesienia pozwu, tj. 13 listopada 2008 r. do dnia zapłaty, i od pozostałej kwoty 59.890,00 zł od dnia modyfikacji powództwa, tj. od dnia 3 grudnia 2010 r. do dnia zapłaty.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

O kosztach zastępstwa procesowego Sąd orzekł na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu w związku z art. 109 § 2 k.p.c. oraz § 2 ust. 2 wyżej wskazanego rozporządzenia, zasądzając wynagrodzenie z podwójnej stawce z uwagi na zawiliły charakter sprawy i nakład pracy radcy prawnego.